

Ag. nr.: 12
Reg. nr.: 1310240
Datum: 28-5-13

Onderwerp

Locatieonderzoek kVstation

Status

Besluitvormend

Voorstel

1. Kennis te nemen van de locatiestudie kVstation te Boxtel (rapport Arcadis d.d.23 mei 2013);
2. Kennis te nemen van het voornemen van het college om in stemmen met alternatief 3 (Vorst A haaks op Keulsebaan), inclusief de daaraan ten grondslag liggende argumenten;
3. Te bepalen dat er geen wensen en bedenkingen zijn tegen:
 - a. de verkoop van grond ten behoeve van het realiseren van een kVstation conform alternatief 3, mits in de koopovereenkomst wordt gewaarborgd dat er op Vorst A geen station met een oppervlakte van meer dan 5.000 m2 kan worden gerealiseerd;
 - b. het aangaan van een overeenkomst waarin de gemeente grond aanbiedt voor de realisatie van de 2^e fase van TenneT op Vorst B.
4. Te besluiten tot een ambtshalve aanpassing op het door u nog vast te stellen bestemmingsplan Ladonk, inhoudende dat een kVstation in de geprojecteerde eindomvang rechtstreeks is toegestaan;
5. De financiële consequenties van de keuze voor alternatief 3, zijnde een nadeel voor het grondbedrijf van 1,6 miljoen euro op eindwaarde, in het dekkingsplan te verwerken.

Inleiding

In de raadsvergadering van 2 mei 2013 heeft u besloten in te stemmen met diverse randvoorwaarden voor een (hernieuwd) locatieonderzoek ten behoeve van een hoogspanningsstation aan de zuidzijde van Boxtel. In bijlage 1 treft u deze randvoorwaarden voor het onderzoek, inclusief de door u bij amendement toegevoegde randvoorwaarde, aan.

Inmiddels is de (hernieuwde) locatiestudie afgerond. Deze treft u als bijlage 2 aan.

In het rapport zijn de volgende locaties opgenomen:

Alternatief 1: Vorst A Zuid

Alternatief 2: Vorst A langs Keulsebaan

Alternatief 3: Vorst A haaks op Keulsebaan

Alternatief 4a: Biomérieux nabij Keulsebaan

Alternatief 4b: Biomérieux nabij Boseind

Alternatief 5: Biomérieux nabij het Spoor

Ag. nr.: 12

Reg. nr.: 1310240

In de rapportage zijn de alternatieven op basis van de beschikbare huidige kennis en inzichten getoetst aan de criteria die voortvloeien uit de eerdergenoemde randvoorwaarden.

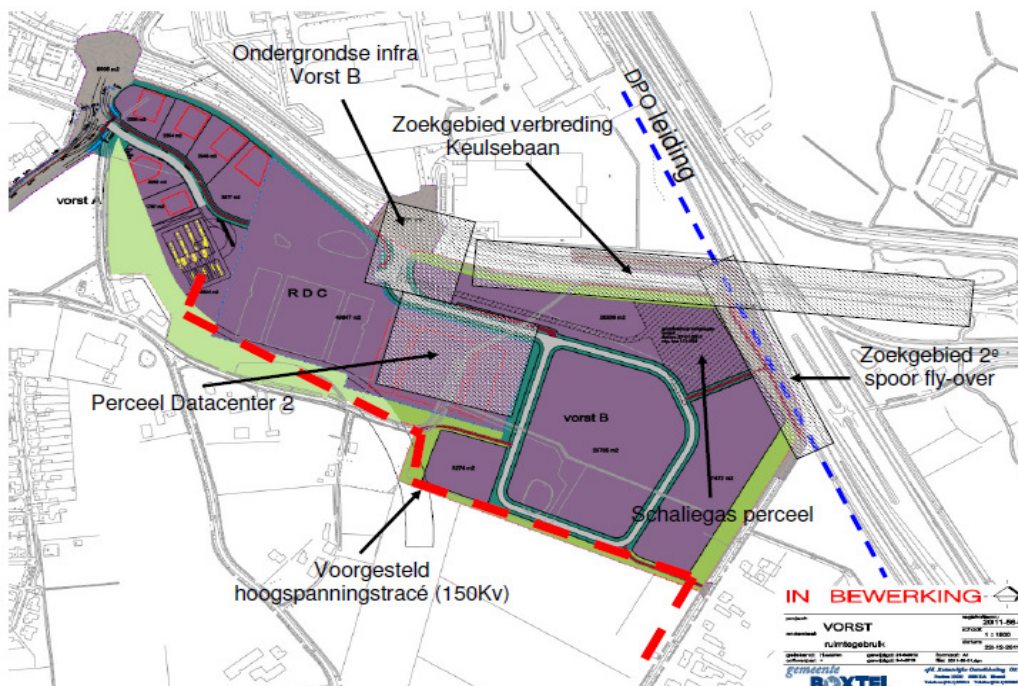
Voor alle alternatieven geldt dat het hoogspanningstracé (150 kV) aan de zuidzijde van Vorst B en achter het Datacenter is geprojecteerd.

Er is bij het tot stand komen van het tracé gekeken of deze onder de toekomstige groenzone parallel aan de rijbaan Vorst, vervolgens naast de spoorlijn (Den Bosch –Eindhoven) en vervolgens naast de Keulsebaan te leggen was. Al snel kwamen we tot de conclusie dat dit niet mogelijk is gezien de huidige aanwezige ondergrondse infrastructuur alsmede de toekomstplannen van vanuit de gemeente Boxtel zelf EN de Rijksoverheid. De navolgende belemmeringen komen we tegen:

1. DPO (defensie)-leiding met veiligheid zonering.
2. Huurovereenkomst Cuadrilla.
3. Datacenter 2 perceel van de Rabobank.
4. Binnen de plannen van het project Hoogfrequent spoor heeft Prorail plannen om een 2^e fly-over te bouwen. Voor zover de informatie op dit moment inzichtelijk is zou dat betekenen dat deze fly-over Vorst B raakt c.q. ruimte vraagt van Vorst B.
5. De bermen langs de huidige Keulsebaan zijn benodigd voor de plannen vanuit de gemeente Boxtel om op termijn de Keulsebaan te verbreden. Dat betekent zeer waarschijnlijk dat er een nieuwe tunnelbak naast de bestaande tunnel moet worden aangelegd.
6. De aanwezige ondergrondse infrastructuur nabij rotonde Vorst B van o.a. gemeente en Datacenter.
7. Direct langs de Keulsebaan liggen veel Kabels en leidingen van derden (bijv. telecommunicatie waaronder de glasvezelkabel van het Datacenter), waardoor er te weinig ruimte resteert om het kabeltracé daar te realiseren.

Concreet betekent dit dat het niet mogelijk is het hoogspanningstracé (150Kv) over Vorst B aan te leggen omdat de aanpassingkosten van de belemmeringen hoog zijn, omdat dit een te lange proceduretijd vergt en omdat derden mogelijk niet mee kunnen werken omdat zij ook ruimte nodig hebben voor hun al in gebruik zijnde kabels. De bovenstaande belemmeringen zijn in de onderstaande figuur inzichtelijk gemaakt.

Ag. nr.: 12
Reg. nr.: 1310240



Hierdoor kan niet worden voldaan aan de wens van het Actiecomité Zegneetegen150kV om het 150kV kabeltracé te situeren via de noordzijde van de Rabobank (Keulsebaanzijde).

Advies stuurgroep

De stuurgroep kVstation heeft op basis van het onderzoek een advies uitgebracht over de diverse alternatieven. Het advies luidt dat alleen de alternatieven 1 en 3 voldoen aan de randvoorwaarden en geschikt zijn om een werkend kVstation te realiseren per 1 juli 2014. Deze zijn beide gelegen op gronden die in eigendom zijn van de gemeente Boxtel. Daarom is er bij beide alternatieven sprake van zowel grondverkoop door de gemeente Boxtel als een omgevingsvergunning.

Grondverkoop

Het college is op basis van artikel 160 van de Gemeentewet bevoegd om tot verkoop over te gaan. Op grond van artikel 169 van de Gemeentewet stellen wij u in de gelegenheid om uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voornemen de grond te verkopen. De beoogde verkoop van grond zal plaatsvinden op basis van de vastgestelde grondprijsbrief. Ook geldt er een ontbindende voorwaarde indien het niet mogelijk blijkt om tot

Ag. nr.: 12

Reg. nr.: 1310240

een onherroepelijke omgevingsvergunning, realisatie van het kabeltracé of een toegangsweg te komen.

Op basis van de eventueel door u ingebrachte wensen en bedenkingen zullen wij definitief besluiten over de voorgenomen grondverkoop.

Omgevingsvergunning

Voor de realisatie van een kVstation is een omgevingsvergunning nodig.

Op grond van artikel 2.4 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het college bevoegd om een beslissing te nemen op aanvragen om omgevingsvergunning.

Daarbij is het college gehouden aan de limitatief opgesomde weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.10 van de Wabo (voldoen aan bestemmingsplan, bouwtechnische regels en welstand).

Alternatief 1: Vorst A Zuid (zie bijlage situatietekening)

Dit alternatief komt uit de locatiestudie, gelet op de gestelde randvoorwaarden, als beste naar voren. Wij realiseren ons echter dat het maatschappelijk draagvlak van met name de inwoners uit Lennisheuvel voor dit alternatief geheel ontbreekt. Ook verschillende raadsfracties hebben op 2 mei 2013 duidelijk te kennen gegeven dat dit alternatief wat hen betreft minder gewenst is. De WeB daarentegen verkiesst dit alternatief boven alternatief 3, omdat bij dit alternatief nog steeds de gewenste beeldkwaliteit aan de Keulsebaan gerealiseerd kan worden.

Alternatief 2: Vorst A langs Keulsebaan

Uit de locatiestudie blijkt dat dit alternatief niet voldoet aan de randvoorwaarden. Met name van belang is dat niet tijdig een omgevingsvergunning kan worden verstrekt.

Alternatief 3: Vorst A haaks op de Keulsebaan (zie bijlage situatietekening)

Uit de locatiestudie komt naar voren dat dit alternatief voldoet aan de randvoorwaarden. Ook dit alternatief heeft voor met name de inwoners van Lennisheuvel zeker niet de voorkeur, omdat zij van mening zijn dat er geen kVstation op Vorst A gepositioneerd moet worden. De WeB vindt dit alternatief acceptabel vanwege het belang van stroom voor de bedrijven en de omstandigheid dat bij dit alternatief de bebouwing van het station aan de Keulsebaan wordt gepositioneerd. Dit laten zij prevaleren boven de gewenste beeldkwaliteit aan de Keulsebaan. Dit alternatief levert een nadeel voor het grondbedrijf van 1,6 miljoen euro op eindwaarde.

Alternatief 4a: Biomérieux nabij Keulsebaan

Door de makelaar is schriftelijk aangegeven dat deze locatie niet te koop is. Vandaar dat uit de locatiestudie blijkt dat dit alternatief niet voldoet aan de randvoorwaarden.

Alternatief 4b: Biomérieux nabij Boseind

Door de makelaar is schriftelijk aangegeven dat deze locatie niet te koop is. Vandaar dat uit de locatiestudie blijkt dat dit alternatief niet voldoet aan de randvoorwaarden.

Alternatief 5: Biomérieux nabij het Spoor

Dit was het enige alternatief waarbij het mogelijk zou zijn het totale kVstation op één locatie te realiseren. Zowel het Actiecomité als de WeB vinden dit een geschikte locatie.

Ag. nr.: 12

Reg. nr.: 1310240

Echter, op deze locatie is er sprake van een kadastrale aantekening van een ernstige bodemverontreiniging.

Tennet en Enexis verlangen, mede vanuit ARBO overwegingen (graven in verontreinigde grond) en mogelijk aantasting van leidingen, een multifunctionele sanering. Hiervan uitgaande betekent dit dat de bodem moet worden gesaneerd. De verkopende partij heeft een eindbod neergelegd (zie bijlage 3). Bij dit eindbod heeft de verkopende partij geen onherroepelijke garantie gegeven dat de locatie op 1 september 2013 schoon (bodem en grondwater) kan worden opgeleverd. Mede hierdoor is ook niet mogelijk om tijdig een omgevingsvergunning af te geven en bovendien zijn de meerkosten voor de initiatiefnemer hoger dan de afgesproken randvoorwaarde van € 500.000,--. Vandaar dat dit alternatief helaas niet voldoet aan de randvoorwaarden.

Op basis van het rapport en het advies van de stuurgroep hebben wij besloten dat alternatief 3 Vorst A haaks op de Keulsebaan onze voorkeur heeft. Hieronder is aangegeven op basis van welke motieven wij tot deze voorkeur zijn gekomen.

Beoogd effect

Realiseren van een werkend kVstation per 1 juli 2014.

Argumenten

1. *Het rapport biedt het gewenste actuele inzicht in de (on)mogelijkheden van de realisatie van een werkend kVstation per 1 juli 2014 en is de uitwerking van het raadsbesluit aangaande de vastgestelde randvoorwaarden.*

2.1 *Alternatief 3 doet, binnen de gestelde randvoorwaarden, het meest recht aan de motie die op 2 mei 2013 door de raad is aangenomen over het locatieonderzoek kVstation*

Aan alle normen op het gebied van veiligheid en gezondheid wordt ruimschoots voldaan. Dit geldt ook ten aanzien van geluid.

Het Actiecomité Zegneetegen150kV heeft meegedeeld dat zij een kVstation op deze locatie alleen toelaatbaar vinden indien de transformatoren zodanig worden gepositioneerd dat zij zover mogelijk van Lennisheuvel gekeerd zijn. Feitelijk zou dit betekenen dat de transformatoren gesitueerd moeten worden aan de Keulsebaan.

Dit is echter om de volgende redenen niet mogelijk:

- Op grond van het vigerende bestemmingsplan moet gebouwen worden gesitueerd op een afstand van 6 meter vanuit de bestemming 'verblijfsdoeleinden'. De transformatoren kunnen niet worden aangemerkt als gebouwen. Een gebouw is in het bestemmingsplan gedefinieerd als : elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Ag. nr.: 12

Reg. nr.: 1310240

Tegemoetkomen aan de wens van het Actiecomité betekent dat het alternatief niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan, zodat niet kan worden voldaan aan het gestelde tijdspad.

- Daarnaast geldt dat het leidingentracé nog uitgebreider zou moeten worden. Dit leidt niet alleen tot hogere kosten bij de initiatiefnemers, maar ook een groter negatief effect op de grondexploitatie van de gemeente omdat er daardoor minder uitgeefbare grond beschikbaar is.

3.1 TenneT en Enexis hebben deze zekerheden nodig om hun medewerking te verlenen aan realisatie van alternatief 3.

3.2 De toevoeging beperking oppervlakte geeft de door het Actiecomité gevraagde zekerheid dat er op Vorst A geen groter station gerealiseerd kan worden.

4. TenneT en Enexis hebben deze zekerheid nodig om hun medewerking te verlenen aan realisatie van alternatief 3.

De gewenste eindsituatie op Vorst A is daarmee realiseerbaar. Hiermee wordt voldaan aan één van de randvoorwaarden uit het onderzoek.

5. Op basis van de huidige exploitaties wordt de reserve van het grondbedrijf negatief, waardoor er binnen het grondbedrijf geen dekking aanwezig is.

Voor elk alternatief is een indicatieve berekening gemaakt van de kosten/opbrengsten voor het grondbedrijf. Voor alternatief 3 geldt dat door verlies aan uitgeefbare grond, het verlies van waarde over de resterende uitgeefbare gronden en een vertraagde uitgifte van gronden, een nadeel voor het grondbedrijf ontstaat van 1,6 miljoen euro op eindwaarde. Uiteraard zullen wij zoveel mogelijk optimalisaties voor het grondbedrijf nastreven bij het verder uitwerken van alternatief 3. Op dit moment is nog niet inzichtelijk of optimalisaties ook daadwerkelijk mogelijk zijn.

Kanttekeningen

Dit voorstel bevat nog enkele risico's.

- De tracés van de Enexis-leidingen (10kV) zijn nog niet concreet vastgelegd, zodat op dit moment nog onvoldoende inzichtelijk is welke financiële gevolgen en gevolgen dit heeft voor beleidsrealisatie door de gemeente Boxtel.

Ag. nr.: 12

Reg. nr.: 1310240

- Om te kunnen voldoen aan de randvoorwaarde dat er uiterlijk 1 juli 2013 een omgevingsvergunning moet zijn verleend, is het noodzakelijk dat de initiatiefnemers tijdig een complete, ontvankelijke aanvraag indienen.
- Ten aanzien van het bouwrijp maken liggen er risico's, indien zowel de initiatiefnemer als de gemeente Boxtel gelijktijdig werkzaamheden in Vorst A uitvoeren. Wellicht kan de initiatiefnemer dit ondervangen via ontsluiting van het bouwperceel via het Rabobankterrein.

Uitvoering en planning

-

Communicatie

Het Actiecomite Zegneetegen150kV en de WeB hebben wij ingelicht over dit raadsvoorstel.

Financiën

Bij instemming met dit voorstel ontstaat er, ten opzichte van alternatief 1, een nadeel voor het grondbedrijf van 1,6 miljoen euro op eindwaarde, waarvoor thans geen dekking voorhanden is. Binnen de gemeente Boxtel is het niet gebruikelijk een voorstel aan te leveren zonder dekkingsmiddelen. Door nu in te stemmen met dit voorstel, loopt de raad vooruit op de definitieve vaststelling van het dekkingsplan.

Inbreng adviesorganen

-

Duurzaamheid

-

Werkgelegenheid

De tijdige realisatie van een kVstation is noodzakelijk voor uitbreiding van bestaande bedrijven en nieuw te vestigen bedrijven op het bedrijventerrein.

Boxtel,
Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris, de burgemeester,
drs. J.K. Fraanje J. van Brummen

Ag. nr.: 12

Reg. nr.: 1310240

Bijlagen

1. randvoorwaarden
2. locatiestudie
3. mail verkopende partij locatie Biomérieux
4. situatietekening alternatief 1 en 3

Ter inzage

1. N.v.t.

Contactpersoon

Afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling, Mevr. M. Snellen, msn@boxtel.nl, 0411 655911

Ag. nr.: 12
Reg. nr.: 1310240

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23-05-13;

gehoord de commissie;

Besluit

1. Kennis te nemen van de locatiestudie kVstation te Boxtel (rapport Arcadis d.d.23 mei 2013);
2. Kennis te nemen van het voornemen van het college om in stemmen met alternatief 3 (Vorst A haaks op Keulsebaan), inclusief de daaraan ten grondslag liggende argumenten;
3. Te bepalen dat er geen wensen en bedenkingen zijn tegen:
 - a. de verkoop van grond ten behoeve van het realiseren van een kVstation conform alternatief 3, mits in de koopovereenkomst wordt gewaarborgd dat er op Vorst A geen station met een oppervlakte van meer dan 5.000 m2 kan worden gerealiseerd;
 - b. het aangaan van een overeenkomst waarin de gemeente grond aanbiedt voor de realisatie van de 2^e fase van TenneT op Vorst B.
4. Te besluiten tot een ambtshalve aanpassing op het door u nog vast te stellen bestemmingsplan Ladonk, inhoudende dat een kVstation in de geprojecteerde eindomvang rechtstreeks is toegestaan;
5. De financiële consequenties van de keuze voor alternatief 3, zijnde een nadeel voor het grondbedrijf van 1,6 miljoen euro op eindwaarde, in het dekkingsplan te verwerken.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering 28-5-13;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
Mw. Ir. V.M.E. van den Broek

de voorzitter,
J. van Brummen